

maître d'ouvrage

commune Villers en vexin

carte communale

dossier approuvé

1 - rapport de présentation

maître d'œuvre

direction départementale
de l'Équipement de l'Eure



Subdivision de
l'Équipement
8 bis, rue Hamelin
27705 Les Andelys
cedex
téléphone
02 32 54 71 00
télécopie
02 32 54 71 01

carte communale approuvée
par délibération du conseil
municipal du : 30/03/2009
le Maire : D. ROGEE



carte communale approuvée
par arrêté préfectoral du :

PREFECTURE DE L'EURE

26 JUIN 2009

ARRIVEE

SOMMAIRE

GENERALITES.....	3
I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE.....	3
II - PROCESSUS D'ELABORATION.....	4
III - CONTENU.....	5
IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL.....	6
V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT.....	6
1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE.....	7
I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	8
I.1. - Présentation générale de la commune.....	8
I.2. - Diagnostic paysager.....	10
I.3. - Les risques et nuisances.....	19
I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine.....	24
I.5. - Les équipements.....	31
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	33
II.1. - Population et logement.....	33
II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire.....	40
III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS.....	44
↳ Le schéma de cohérence territoriale.....	44
↳ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	45
2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	46
I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT.....	47
I.1. - Les perspectives démographiques.....	47
I.2. - Les perspectives économiques.....	47
I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier.....	48
I.4. - L'organisation spatiale souhaitée.....	48
II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS.....	49
II.1. - Le zonage.....	49
II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines.....	53
3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	55
I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	56
II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	57
4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	58

GENERALITES

I - PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE : OBJET ET CADRE JURIDIQUE

La carte communale est un document d'urbanisme créé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, spécialement adapté aux petites communes. Il s'agit d'un document public et opposable aux tiers.

Elaborée en général sur la totalité du territoire communal, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte est soumise comme les autres documents d'urbanisme au respect des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme :

↳ L'article L 110 stipule que "le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

↳ L'article L121-1 présente la finalité des différents documents d'urbanisme. Ces derniers déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;

3° une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

D'autre part, la carte communale doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

II - PROCESSUS D'ELABORATION

L'établissement d'une carte communale est décidé à **l'initiative de la commune**. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration.

En application de l'article L 124-2 du code de l'urbanisme, le dossier de carte communale, une fois constitué, est soumis à une enquête publique. Lors de l'élaboration, le maire doit consulter le document de gestion de l'espace agricole et forestier, s'il existe.

La carte communale est approuvée par délibération du conseil municipal et transmise pour approbation au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de 2 mois.

Le document approuvé conjointement par le préfet et le conseil municipal est tenu à la disposition du public.

III - CONTENU

Le dossier de carte communale est constitué des pièces suivantes :

*** un rapport de présentation qui :**

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées;
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

*** un ou plusieurs documents graphiques** qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme figurant aux articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme.

IV - INCIDENCES SUR LES PERMIS ET AUTRES AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

L'approbation de la carte communale peut entraîner, si le conseil municipal de la commune le souhaite, un transfert de compétence en matière d'application du droit des sols de l'Etat à la commune. Le Maire délivre alors les décisions individuelles relatives à l'occupation et à l'utilisation du sol régies par le code de l'urbanisme au nom et sous la responsabilité de la commune.

Ce transfert de compétence est définitif.

V - ABROGATION ET GESTION DANS LE TEMPS DU DOCUMENT

Une carte communale approuvée peut être abrogée. Il n'est pas fixé de limite à sa durée de validité.

Si les circonstances l'exigent, elle peut être révisée (procédure semblable à l'élaboration). Il faut attendre l'achèvement de la procédure pour pouvoir appliquer le nouveau document.

1ère PARTIE : L'ANALYSE DE LA COMMUNE

I - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. - Présentation générale de la commune

La commune de Villers-en-vexin fait administrativement partie du canton d'Etrepagny.

Les habitants sont des villersiens.

D'une superficie de 629 hectares, Villers-en-vexin possède des limites communales avec Gamaches-en-vexin, les Thilliers-en-vexin, Vesly, Cantiers, Mouflaines et Sainte marie de vatimesnil.

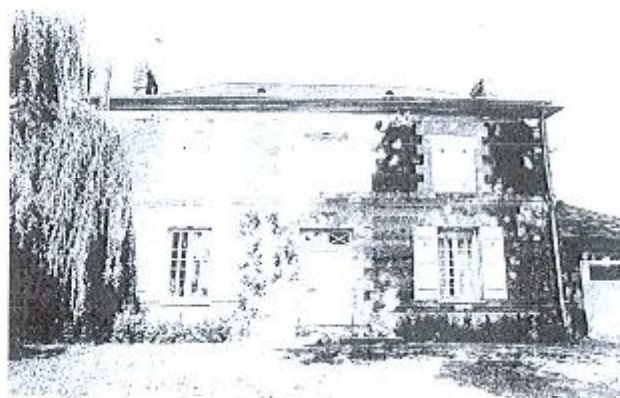


Autrefois l'église appartenait à l'abbaye de Conches.

Cette église paroissiale Saint Denis du XVII^{ème} siècle est un édifice remarquable de la commune, réalisée principalement en silex et une toiture en ardoises.



A proximité de l'église se trouve le presbytère qui date de la fin du XVIII^{ème} début XIX^{ème} siècle, construction réalisée en briques rouges et une toiture à croupe en ardoises.



L'ancien moulin de Mouflaines, monument historique inscrit le 30 Octobre 1974, dont le périmètre de protection empiète sur le territoire de Villers en vexin.



I.2. - Diagnostic paysager

La commune de Villers en vexin est localisée sur le plateau du vexin normand, elle est traversée par la Route Départementale 6014.

La commune a une altitude variant de 107 à 136 mètres NGF.

Le village s'étend principalement au Nord-Est de la route départementale, quant au hameau de l'Ormetelle, il est situé au sud-Ouest le long de la RD.



La commune est implantée sur un plateau agricole, offrant cependant, aux sorties Est des rues dégagées du village, un paysage vallonné et boisé d'où sortent très peu de zones bâties.



Vue lointaine sur Gamaches en vexin depuis la sortie Est du village par la RD 116



Les sorties Sud et Ouest sont davantage agricoles et plates laissant apparaître des boisements à l'horizon lointain.



L'entrée Ouest du village est marquée par la présence d'un château d'eau. Le village quant à lui apparaît dissimulé par un écran végétal.



Le hameau de l'Ormetelle est constitué de deux propriétés dont un gîte rural faisant partie des « gîtes de France », une jolie maison de maître située le long de la RD 6014.



Vue aérienne de villers en vexin



La commune apparaît comme un grand bosquet quel que soit l'endroit d'où l'on accède, présence de très nombreux arbres isolés ou en alignements.



Le village est dissimulé derrière cette allée remarquable de hêtres pourpres que l'on perçoit depuis l'entrée Sud par la RD 6014.



La commune est longée par la RD 6014. On trouve au Sud-Ouest le hameau de l'Ormetelle et au Nord-Est quelques constructions très anciennes ainsi que des activités de carrosserie et vente de matériel agricole qui sont implantées le long de la voie.



Le village s'est développé au Nord de la RD 6014. Il est traversé par une rue très large où l'on trouve des aménagements communaux de grande qualité : alignements d'arbres, mares entretenues, placette verte.



Le bâti ancien est implanté le long des voies, il est constitué majoritairement de maisons en briques rouges couvertes en ardoises. On trouve également des toitures en tuiles mécaniques rouges, petites tuiles de pays et chaume.



Parmi ce bâti ancien on notera la présence de très jolies bâtisses de caractère qui sont plutôt implantées en milieu de parcelle. Elles comprennent un rez-de-chaussée, un étage et des combles rarement aménagés :



maison de maître sur la RD 6014



corps de ferme situé à la sortie du village



chaumières situées face à l'église



manoir dissimulé dans un cadre de verdure

Seul effet négatif parmi le bâti ancien situé dans le cœur du village, cet ensemble de bâtiments de briques rouges, en état de délabrement pour certains, et qui correspond à une ancienne sucrerie-distillerie.



Le bâti récent

Dans la partie Sud du village, on trouve des constructions des années 60, comme ce lotissement ci-dessous, qui depuis la voie publique est dissimulé derrière une haie végétale dense, laissant seulement apparaître les toits de tuiles mécaniques rouges.



Ou encore ces habitations quatre pentes également des années 60, dont l'implantation dans les dents creuses contribue à leur intégration.



- L'intégration des maisons les plus récentes est rendue difficile par l'emploi de matériaux tel que le crépi clair, des toitures orangées et souvent une absence de traitement des espaces verts et des clôtures.



Le bâti le plus récent est implanté au milieu de la parcelle,

Les activités situées le long de la RD 6014 comportent des bâtiments en tôles qui marquent le paysage par l'absence totale de végétation.



Les clôtures et la végétation :

Exceptés les pavillons très récents et les activités situées le long de la RD 6014 , l'accompagnement végétal est assez important : plantations d'essences locales et d'ornement. Les parcelles sont le plus souvent closes de murs réalisés en torchis, pierre calcaire mais aussi de haies végétales locales bien entretenues.





Conclusion :

Villers en vexin est un village de plateau, dont l'habitat est regroupé en un seul bourg.

Il apparaît comme un grand bosquet de tous les endroits d'où l'on accède par la présence d'une végétation dense qui semble le dissimuler. Un bosquet entouré de champs de culture.

Le village et le hameau de l'Ormetelle sont séparés par la présence de la Route Départementale 6014, axe fort reliant cette commune au Nord-Ouest à Fleury sur andelle et au Sud-Est à Les Thilliers en vexin. Ce village est correctement desservi depuis la RD 6014, par la présence de quatre accès.

Le bourg est organisé de part et d'autre de la RD 116, avec un bâti ancien réalisé le plus souvent en briques rouges et implanté le long de la voie. Les quelques constructions récentes dans les dents creuses n'ont pas toujours assuré la continuité par des murs de clôture.

On retrouve des aménagements communaux de grande qualité en traversant ce village dont la voie est plutôt large, bordée d'alignements d'arbres et de quelques mares accompagnées de roseaux et de saules pleureurs bien entretenues et qui récupèrent les eaux pluviales.

Cependant il est regrettable de ne pas avoir enfoui les réseaux aériens. Les poteaux et les câbles apparaissent comme des éléments qui nuisent au paysage.

Le bourg possède un réseau de voiries qui lui permet d'envisager un développement de son urbanisation sans pour autant créer des difficultés de déplacements. Cependant, le village ne dispose pas réellement d'espaces pour la circulation piétonne et les circulations douces en général. L'aménagement du chemin rural, parallèle à la RD 116, en voie verte, permettrait de traverser le village d'Ouest en Est tout en rattrapant les voies perpendiculaires.

Ce village possède encore des parcelles importantes situées en centre bourg qui pourront accueillir de nouvelles constructions sans porter atteinte au paysage et sans nuisances pour les activités agricoles.

I.3. - Les risques et nuisances

↳ Les cavités souterraines

Le département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses bêttoires ou marnières dans son sous-sol.

L'enquête générale menée auprès des communes en 1995, ainsi que les recherches systématiques menées aux archives départementales font état de la présence ou de la présomption de ces cavités.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit que les communes élaborent, en tant que de besoin, les cartes définissant les sites concernés par les cavités souterraines ou les marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

La commune de Villers en vexin est concernée par la présence de plusieurs marnières localisées mais qui demeurent éloignées du bâti existant.

La prise en compte du risque représenté par la présence de ces marnières est expliquée plus loin au chapitre justifiant les choix d'aménagement retenus. Les informations sur les indices répertoriés figurent au plan des servitudes et informations utiles.

↳ L'activité agricole

Dans la loi d'orientation agricole de 1999, l'article 105 codifié à l'article L. 111-3 du Code Rural, introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et terrains supportant des habitations occupées par des tiers. Ces distances, qui visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations, sont fixées par le règlement sanitaire départemental (50 mètres) ou la législation sur les installations classées (100 mètres ou plus) suivant le nombre d'animaux.

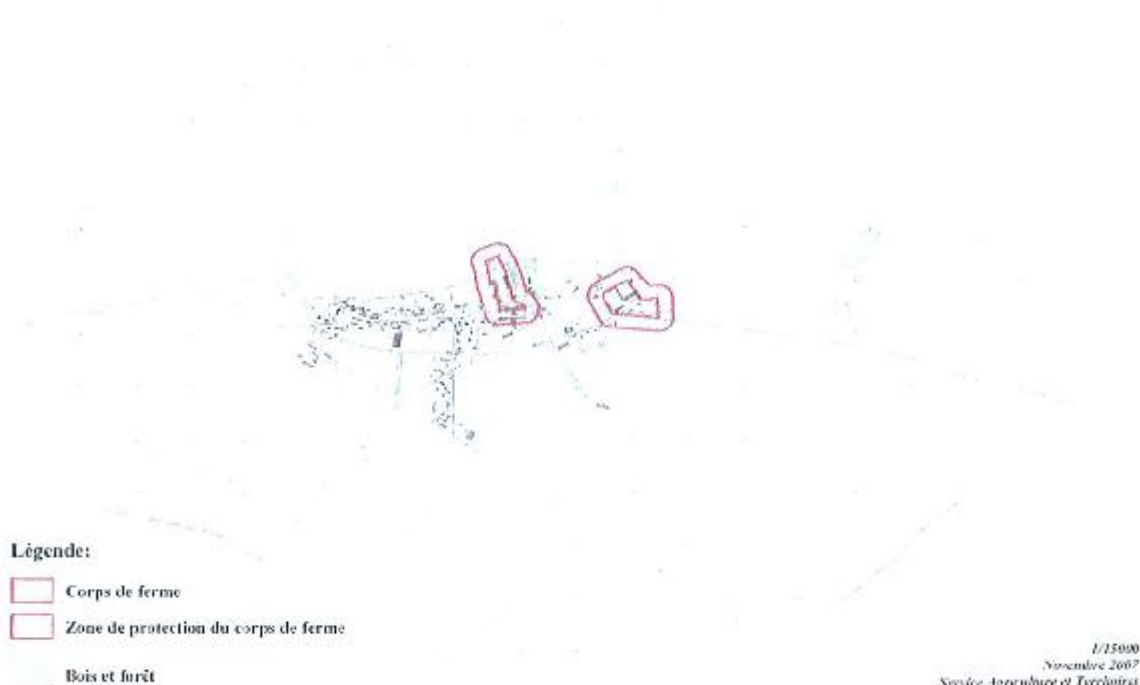
Les objectifs de cette protection sont d'éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations (notamment en cas de projet d'agrandissement) et de permettre la réalisation de la mise en conformité dans de bonnes conditions. Ainsi, les corps de ferme avec un élevage important déterminent un périmètre d'au moins 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction (hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole) doit être proscrite. Pour les autres corps de ferme et notamment pour ceux qui ont un bâtiment de stockage ou un nombre moins important d'animaux, une distance de 50 mètres de non constructibilité autour de la parcelle cadastrale du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

La commune compte deux corps de ferme en activité et sans élevage. Le premier se situe dans le bourg à proximité du manoir. L'exploitant envisage un développement de son activité au Nord de la propriété vers les terres exploitées. Il convient de prendre en compte la pérennité de cette exploitation dans le développement du bourg en assurant un éloignement des futures constructions d'au moins **50 mètres**.

Le second corps de ferme se situe à la sortie Nord-Est du village. Il convient également de prendre en compte sa pérennité dans le développement du bourg en assurant un éloignement des futures constructions d'au moins **50 mètres**.



ENQUÊTE AGRICOLE VILLERS EN VEXIN



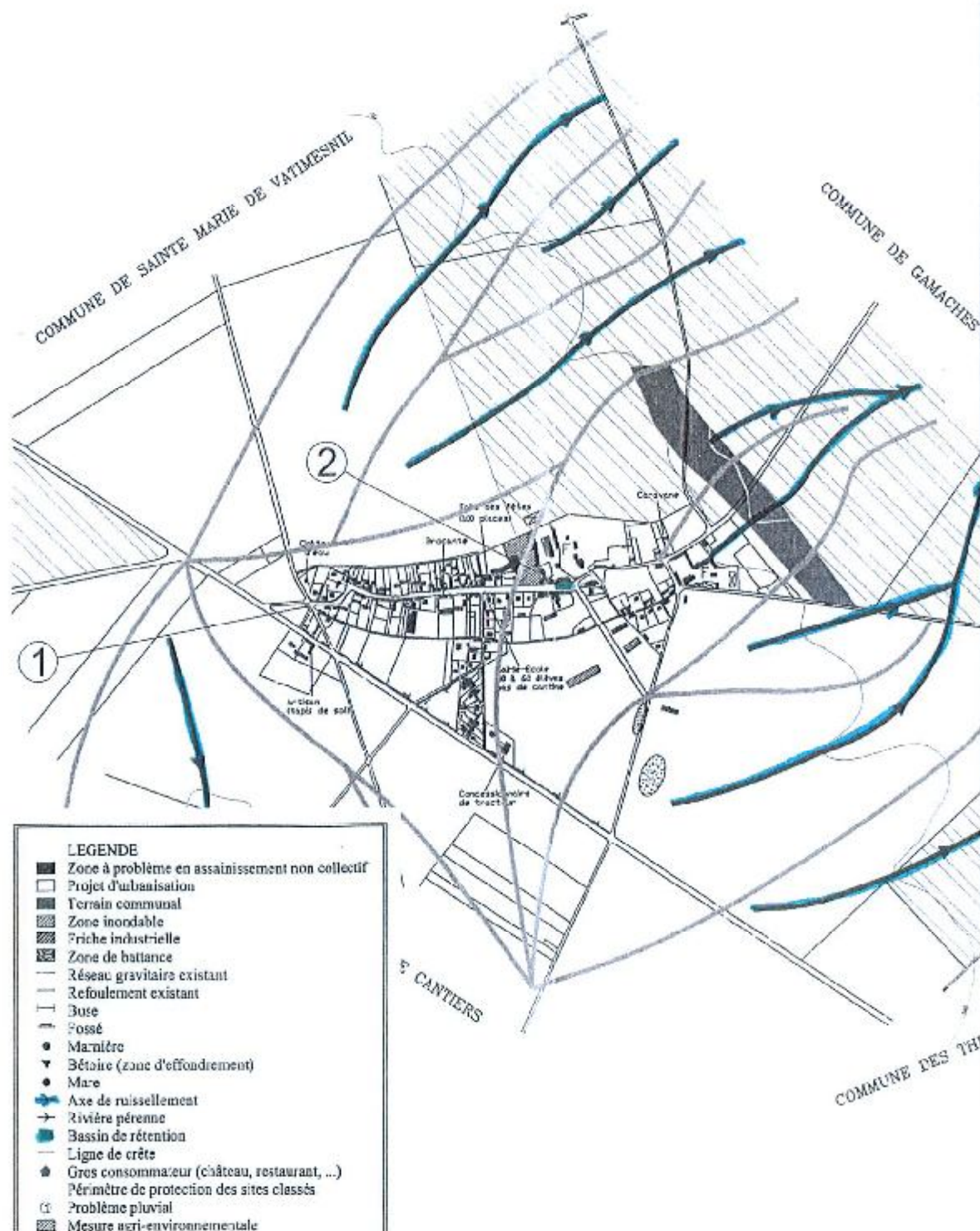
Les eaux pluviales

Une étude de gestion des eaux superficielles a été réalisée par le bureau d'études BURGEAP pour le compte de la communauté de communes du canton d'Etrépnay en octobre 2005.

La commune de Villers en vexin est en situation de plateau et de par ses grandes surfaces cultivées est à l'origine des problèmes de ruissellement des communes aval.

L'étude du schéma directeur d'assainissement réalisée par la SOGETI présente une carte de recensement des problèmes pluviaux.

Communauté de Communes d'ETREPAGNY
COMMUNE DE VILLERS EN VEXIN
 Carte de recensement des problèmes pluviaux



↳ Les nuisances sonores

Pour le bruit des infrastructures de transport terrestre, la loi relative à la lutte contre le bruit n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et notamment son article 13, prévoit que, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic. Le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement et ce que doit comprendre l'arrêté de classement.

La Route Départementale 6014 (ancienne RN 14) est concernée par le classement sonore des infrastructures routières. Elle a été classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 08 avril 2003, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.

↳ La sécurité routière

La cellule départementale d'exploitation et de sécurité de la Direction Départementale de l'Équipement établit chaque année la liste des points noirs et zones d'accumulation d'accidents pour une période de cinq ans.

Un point noir est défini par une longueur de chaussée de 850 mètres sur laquelle 10 accidents ayant causé au moins 10 victimes graves (tués et blessés graves) ont eu lieu.

Une zone d'accumulation d'accidents est définie par une longueur de chaussée d'environ 400 mètres sur laquelle ont eu lieu au minimum 5 accidents corporels.

La commune n'est pas concernée par les points noirs et les zones d'accumulation d'accidents. Toutefois, les questions de sécurité routière sont directement reliées au trafic.

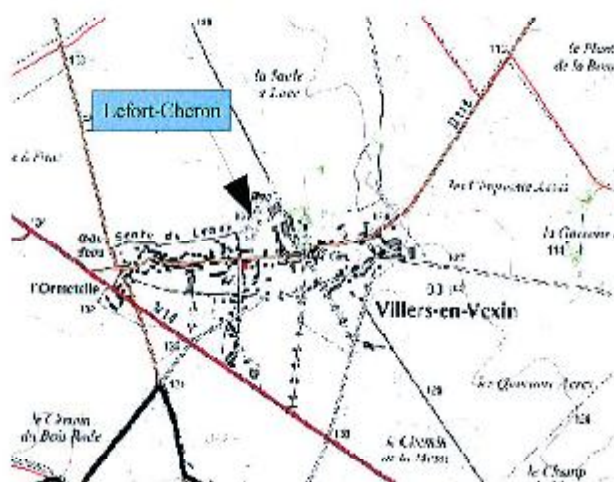
Les derniers relevés dans ce domaine sont les suivants :

- 10 219 véhicules par jour en 2005 sur la RD 6014 (ancienne RN 14),
- 3424 véhicules par jour en 2005 sur la RD 125, au PR5,
- 2610 véhicules par jour en 2005 sur la RD 6 au PR3,
- 664 véhicules par jour en juin 1998 sur la RD 7 au PR16,
- 388 véhicules par jour en novembre 2003 sur la RD 116 au PRO+450.

↳ Les sols susceptibles d'être pollués

Certains sites sont susceptibles d'être pollués ou le sont réellement. La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement recense ces sites qui sont ainsi classés dans deux bases de données, BASIAS (base des anciens sites industriels et activités de service) pour les sols susceptibles d'être pollués et BASOL (base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics).

Un site a été répertorié dans la base Basias sur le territoire de la commune : Lefort-Chéron (dépôt de liquides inflammables).



I.4. - La protection des ressources naturelles et du patrimoine

↳ Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique :

L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte en cours de l'élaboration du document.

La commune de Villers en vexin est concernée par une ZNIEFF de type II intitulée « les vallées du Cambon, le vallon de Corry ».

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas que, dans une ZNIEFF de type II, des terrains puissent être classés dans des zones où des constructions ou des installations sont permises sous réserve du respect des écosystèmes.

LES VALLEES DU CAMBON, LE VALLON DE CORNY

Liste des communes concernées : BOISEMONT, CANTIER, CORNY, ECOUIS, FORET LA FOLIE, FRESNE L'ARCHEVEQUE, GUISENIERS, GUITRY, HARQUENCY, LES ANDELYS, MOUFLAINES, RICHEVILLE, SUZAY, VILLERS EN VEXIN

Date de la description : 1987

Date(s) de mise à jour :

Altitude minimum : 30 m - *Altitude maximum :* 145 m

Superficie : 3465,26 ha

Typologie de la zone : Groupement boisé hors bois calcicole, Culture, Cours d'eau, Pelouse calcicole, Bois calcicole

Lithologie : ARGILES, MARNES OU LIMOONS, CRAIE

Activités sur la zone : AGRICULTURE, SYLVICULTURE, ELEVAGE, CHASSE

Mesures de gestion et de protection : INDETERMINE

Principaux intérêts : ECOLOGIQUE, PAYSAGER

Intérêt de la zone : Cette vallée joue un rôle fonctionnel fondamental. Elle sert de zone refuge pour la flore et la faune. Les milieux qui composent cet ensemble sont diversifiés, et contribuent à la richesse de ce vaste écosystème, qui a un rôle de régulation des facteurs climatiques et de protection contre l'érosion.

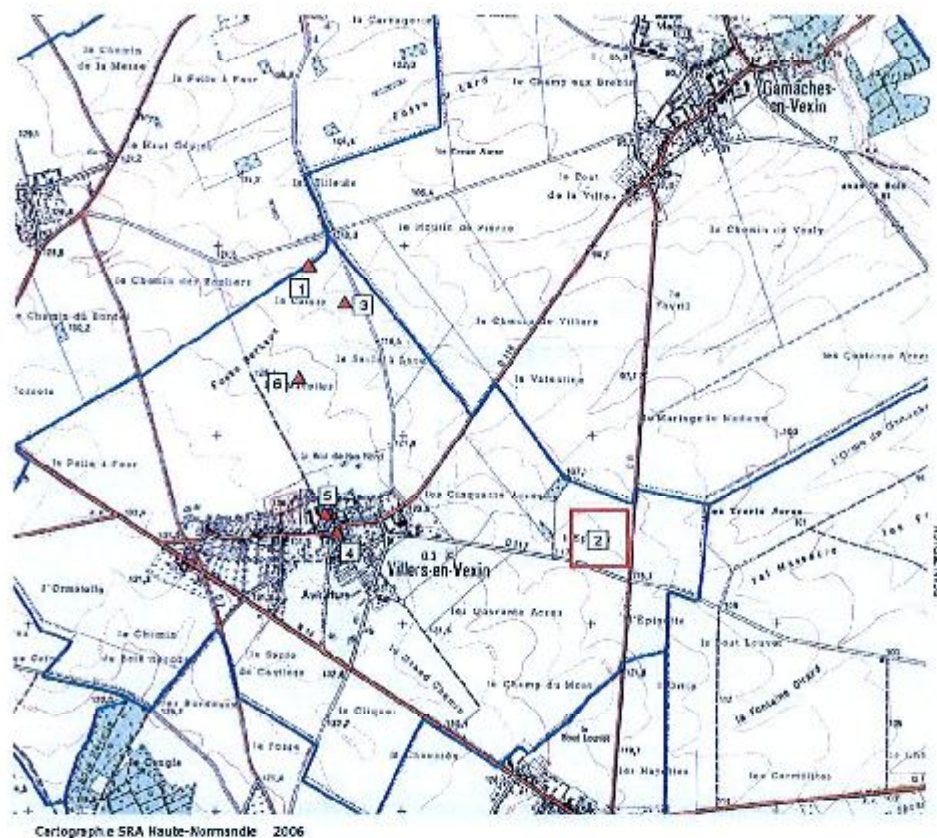
Evolution et proposition de gestion : Non explicité.

Les sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé six sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ces sites sont reportés sur la carte ci-après.

Des données ignorées du Service Régional de l'Archéologie et connues localement sont susceptibles d'enrichir l'inventaire du patrimoine archéologique de la commune.

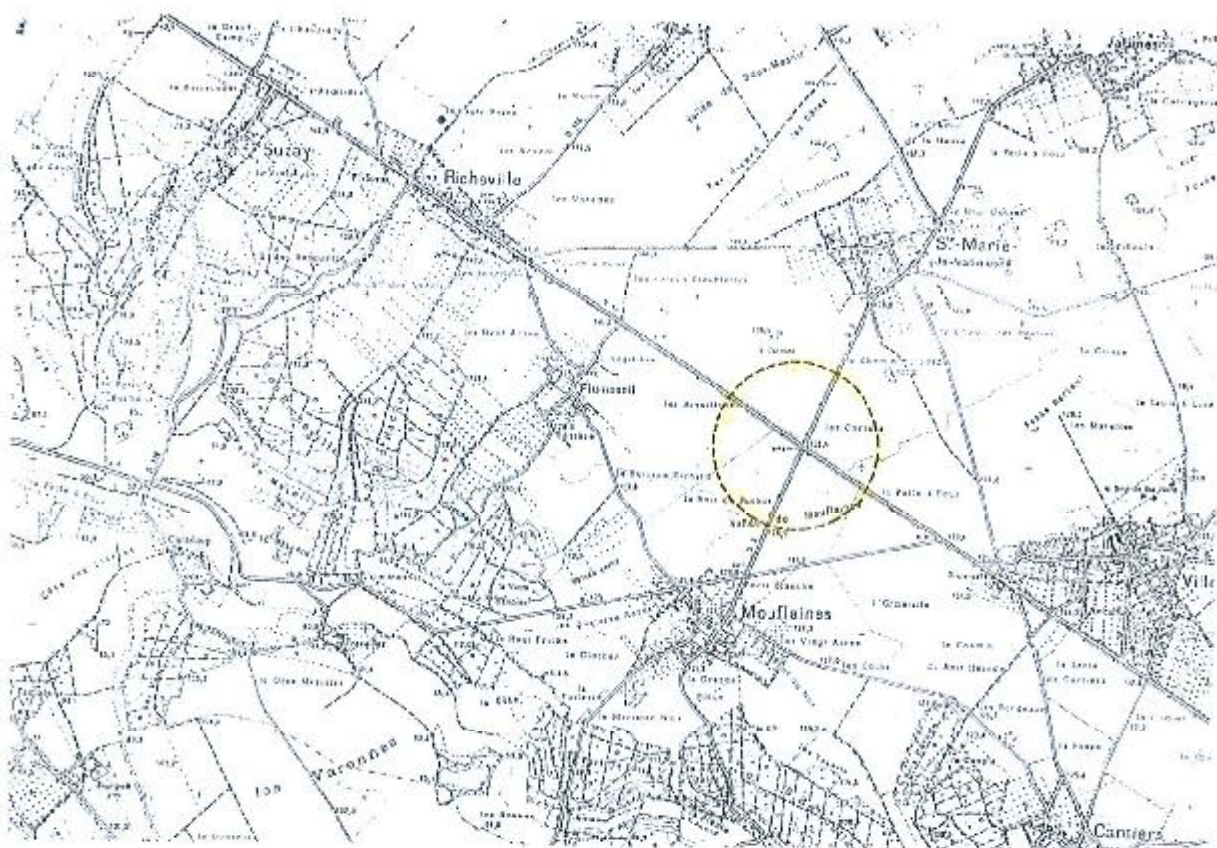
Sur les sites connus, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, lors de terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941, portant réglementation des fouilles archéologiques, et celle du 15 juillet 1980, relative à la protection des découvertes et vestiges archéologiques contre les actes de malveillance.



- 1 - doubles fossées - prospection aérienne
- 2 - bâtiment et fossés indéterminés - prospection aérienne
- 3 - bâtiment gallo-romain - prospection aérienne
- 4 - église saint-denis
- 5 - château moderne (détruit)
- 6 - occupation gallo-romaine

Les sites et monuments historiques

L'ancien moulin de Mouflaines, monument historique inscrit le 30 Octobre 1974 dont le périmètre de protection empiète sur le territoire de Villers en Vexin.

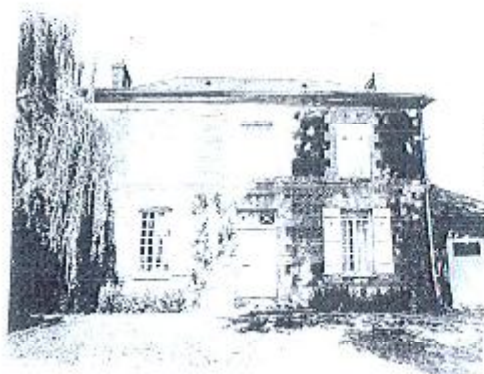


↳ Les éléments remarquables du patrimoine

Le service régional de l'inventaire général indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études en 1974-1979.

Parmi ces édifices on peut noter :

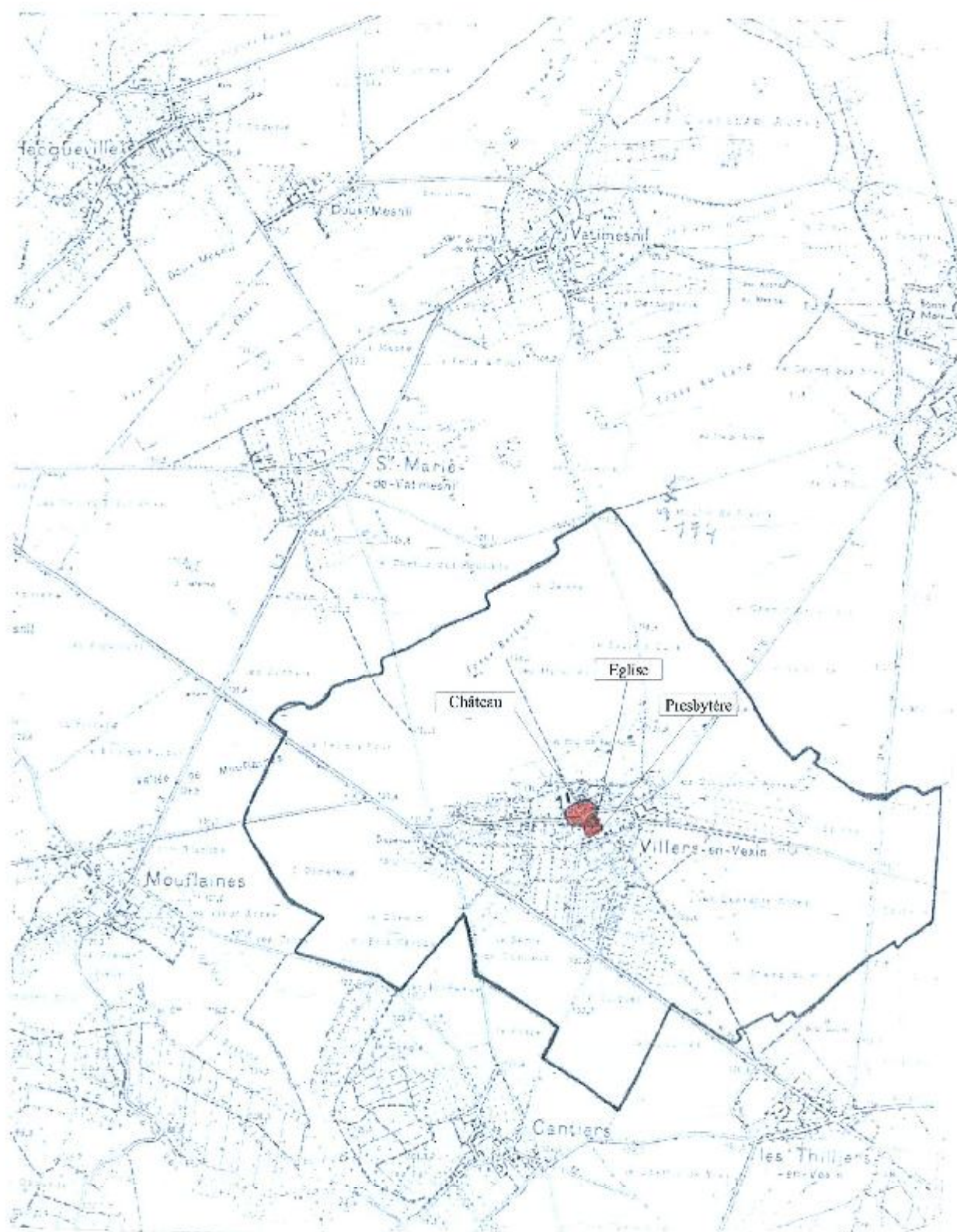
l'église paroissiale Saint-Denis du 17^{ème} siècle



Le presbytère de fin 18^{ème} début 19^{ème} siècle réalisé en briques rouges et toiture à croupe en ardoises.

Le château de fin 17^{ème} début 18^{ème} siècle réalisé également en briques rouges et toiture ardoises, matériaux que l'on retrouvera sur plusieurs constructions à travers le village.





I.5. - Les équipements

↳ Services publics, infrastructures (voies de communication)

La commune compte une école et une salle polyvalente centrées par rapport au bourg, à proximité immédiate de la mairie.

La commune est accessible par la Route Départementale 6014 (ancienne RN 14) en provenance des Andelys ou de la région parisienne. Le hameau de l'Ormetelle est également desservi par cette route départementale.



La RD 6014 venant du Nord-Est



La RD 6014 en venant du Sud-Ouest

Les infrastructures sont globalement satisfaisantes sur l'ensemble du territoire communal.

La commune dispose de quatre accès depuis la RD 6014 pour entrer et sortir du village, dont la Route Départementale n° 116 qui assure la desserte principale du village, avec une voirie relativement large à la visibilité dégagée.



↳ équipements sportifs, loisirs, culturels et culturels

Un terrain de sports situé à proximité de la salle polyvalente.

↳ enseignement

La commune possède une école qui accueille des classes de primaire. Elle fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Gamaches et les Thilliers en vevin.

Un ramassage scolaire permet de répartir les enfants dans les écoles de chaque village du regroupement pédagogique



Pour ce qui est du collège, il se trouve à Etrépagny. Les élèves du lycée vont à Gisors, Les Andelys ou Louviers.

↳ réseaux et assainissement

La commune a réalisé son schéma directeur d'assainissement. Le mode d'assainissement retenu est celui de l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire par délibération du Conseil Municipal en date du 08 Mars 2002.

Les autres réseaux ne posent pas de problèmes actuellement.

II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

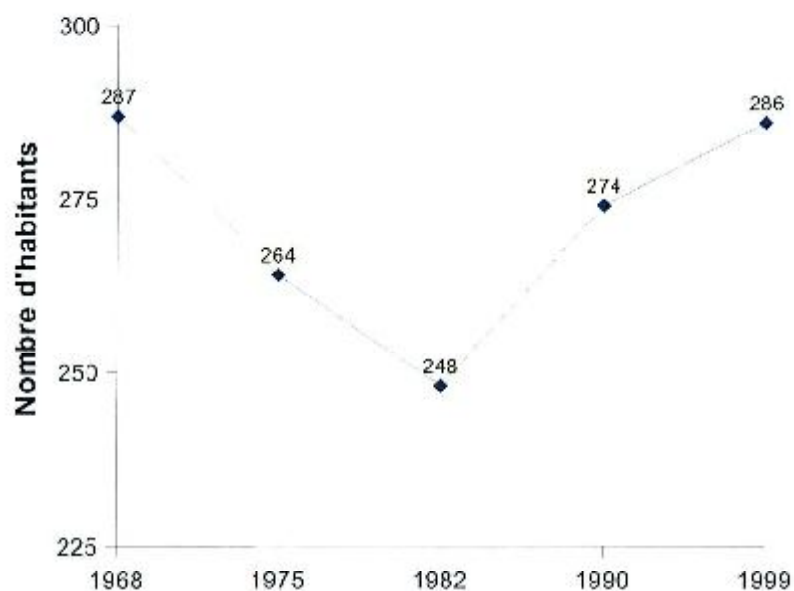
II.1. - Population et logement

↳ Evolution démographique de 1968 à 1999

Années	Population (1)	Variation		Excédent naturel en % par an	Solde migratoire en % par an
		en nombre	en % par an		
1968	287				
		-23	-1,2%	0,5%	-1,7%
1975	264				
		-16	-0,9%	0,9%	-1,8%
1982	248				
		26	1,3%	0,2%	1,0%
1990	274				
		12	0,5%	0,4%	0,0%
1999	286				

(1) Population municipale en 1968, puis population sans double compte de 1975 à 1999

Courbe démographique



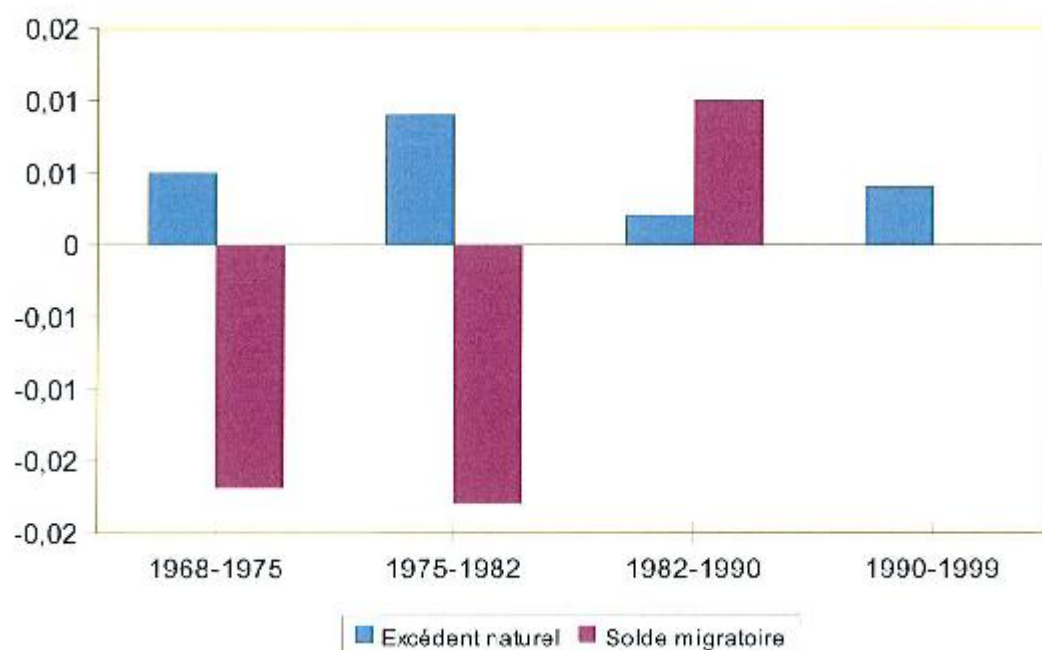
La commune de Villers en vexin a subi une baisse très importante de la population entre 1968 et 1982 (- 39 habitants).

La perte des habitants enregistrée entre 1968 et 1982 est essentiellement due au départ des villersiens car le solde naturel est quant à lui resté positif.

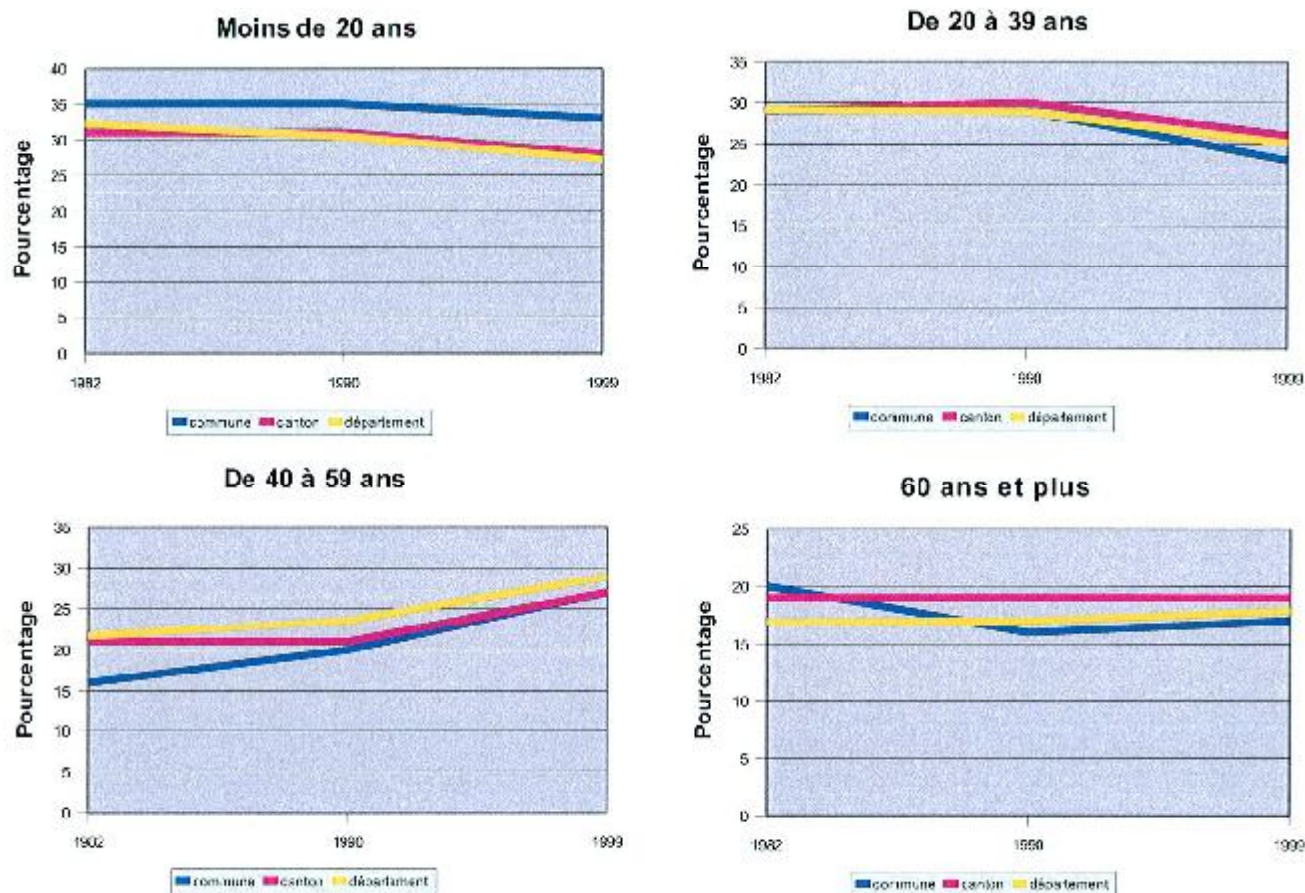
Cette érosion migratoire s'est dissipée sur la période 1982 à 1999, la commune a même retrouvé en 1999 une population équivalente à celle de 1968.

Cette augmentation de la population ressentie entre 1982 et 1990 est due essentiellement à l'arrivée de nouvelles constructions, alors que depuis 1990, seul le solde naturel permet à la population d'augmenter.

Evolution de la population : part de l'excédent naturel et du solde migratoire



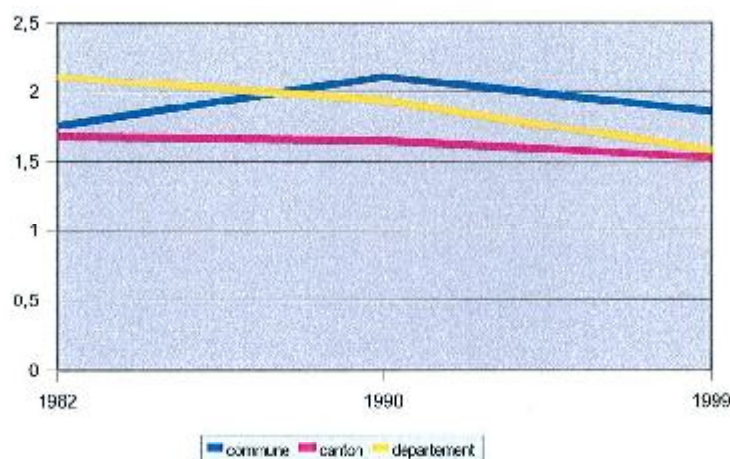
Évolution de la répartition de la population par âge



La commune de Villers en vexin est une commune jeune, même si elle enregistre une légère baisse des moins de 20 ans en 1999, on notera que cette tranche d'âge représente tout de même près d'un tiers de sa population soit 33 %.

Jusqu'au recensement de 1999, la répartition des tranches d'âges dans la commune est sensiblement la même que celle rencontrée dans le canton et le département. La particularité est que les moins de 20 ans persistent, contrairement aux 20-39 ans et alors que globalement les moins de 39 ans diminuent au bénéfice des plus de 40-59 ans.

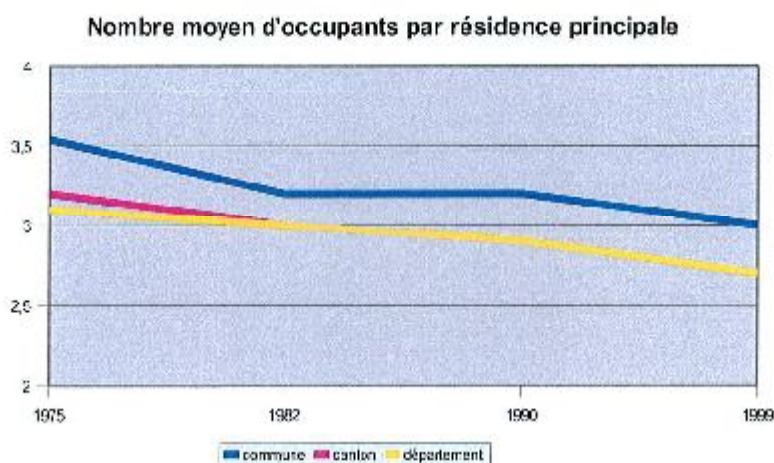
Evolution de l'indice de jeunesse



Le graphique de l'évolution de l'indice de jeunesse confirme :

- une population moins âgée dans la commune et dans les communes rurales du département que sur le canton ;
- un vieillissement de la population communale notamment durant la dernière période (90-99) ;
- des évolutions sensiblement identiques sur le canton et les communes rurales du département.

🔗 Occupation des logements (nombre moyen d'occupants par résidence principale)



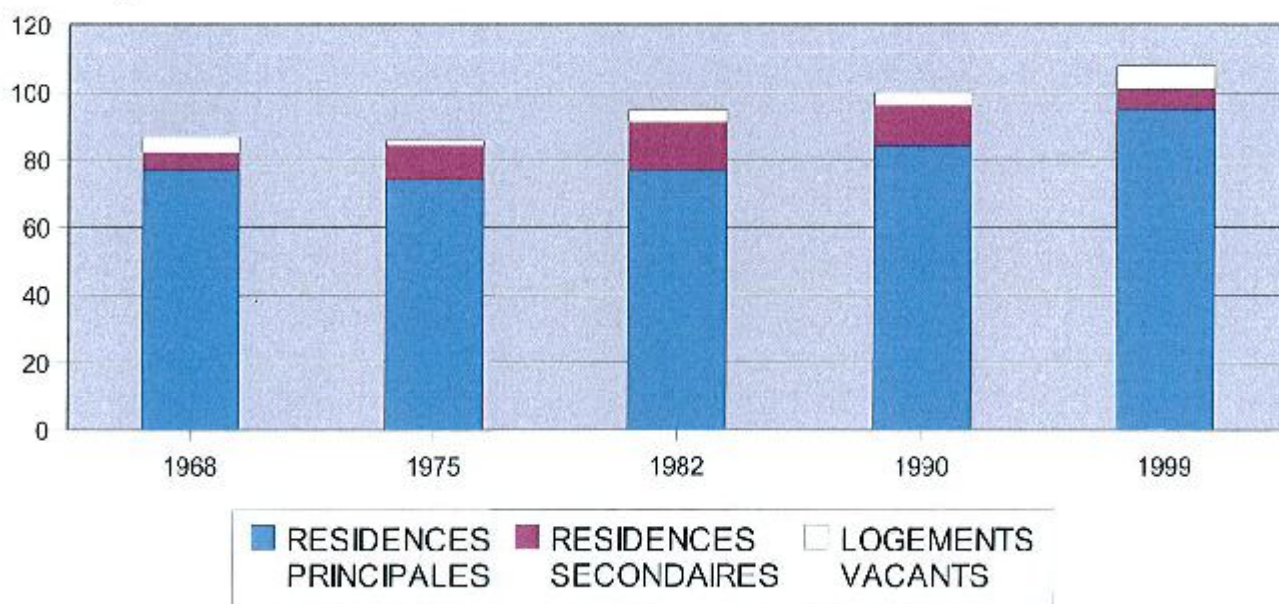
Entre 1982 et 1999, la taille des ménages diminue classiquement sur le canton et le département.

Sur la commune, cette diminution ne s'observe que sur la période de 1990-1999, elle ne descend pas en dessous de 3 personnes par ménage contrairement au canton et au département.

Composition et évolution du parc de logements entre 1968 et 1999

ANNEES	NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS	VARIATIONS		RESIDENCES PRINCIPALES		RESIDENCES SECONDAIRES		LOGEMENTS VACANTS	
		en nombre	en % par an	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total	en nombre	en % du total
1968	87			77	86,0%	5	5,7%	5	5,7%
		-1	-0,2%						
1975	86			74	86,0%	10	11,6%	2	2,3%
		9	1,4%						
1982	95			77	81,1%	14	14,7%	4	4,2%
		5	0,7%						
1990	100			84	84,0%	12	12,0%	4	4,0%
		8	1,1%						
1999	108			95	88,0%	6	5,6%	7	6,5%

Evolution du logement entre 1968 et 1999 :
la part des résidences principales, secondaires et des logements vacants



Le parc de logements de la commune est essentiellement constitué de résidences principales, 88 % en 1999, soit 108 logements, ce qui place le territoire dans la moyenne cantonale qui est de 84 %.

On compte 6 % de résidences secondaires pour la commune contre 12 % pour le canton et un taux de vacance des logements de 2 points supérieur au taux du canton et qui représente 6 % des logements.

Le parc de résidences principales ne comprend que des logements individuels.

En 1999 : * 83 % des habitants sont propriétaires
 * 17 % sont locataires du privé

Le parc de logements est un parc relativement ancien puisque plus de la moitié des constructions datent d'avant 1949.

 * 18 % des résidences principales de la commune ont moins de 30 ans contre 21 % dans le canton

En général les logements sont grands : 76 % des logements ont au moins 4 pièces et 19 % ont plus de 6 pièces.

Taille moyenne des logements :

- dans la commune : 4,4 pièces
- dans le canton : 4,1 pièces
- dans le département : 4,4 pièces

Le niveau de confort est moyen : 9 logements sont sans confort aucun (ni WC intérieur, ni douche, ni baignoire).

Seuls 53 % des logements sont tout confort (WC intérieur, douche ou baignoire et chauffage central) ; 87 % des logements ont WC intérieur, douche ou salle de bain.

Pour les communes rurales du département, les chiffres sont respectivement les suivants 69 % (WC, douche ou baignoire et chauffage central) et 95 % si on exclut le chauffage.

↳ Evolution récente de la construction

	ANNEES										MOYENNE ANNUELLE
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	
LOGEMENTS AUTORISES	2	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0,4
LOGEMENTS COMMENCES	2	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,4

Depuis 1996 et jusqu'en 2005, on comptabilise 4 mises en chantier, soit un peu moins d'un logement par an. Toutefois le rythme des constructions s'accélère depuis 2006 au vu des autorisations délivrées, 4 logements en 2006 et 3 en 2007, ce qui tend à confirmer une évolution rapide de la construction sur Villers en vexin.

II.2. - Activités économiques et approche socio-économique du territoire

↳ Migrations alternantes en 1999

ACTIFS AYANT UN EMPLOI RESIDANT ET TRAVAILLANT :	EN NOMBRE	EN %	COMPARAISON AVEC L'ENSEMBLE DES :		
			Communes du canton	Communes rurales de l'Eure	Communes de l'Eure
Dans la même commune	21	18%	16%	17.7%	32.1%
Dans deux communes différentes	98	82%	84%	82.3%	67.9%
TOTAL	119	100%	100.0%	100.0%	100.0%

Comme pour l'ensemble des communes rurales de l'Eure une forte proportion des actifs ayant un emploi réside et travaille dans deux communes différentes. Cette proportion est quasi équivalente sur la commune et au sein du canton d'Etrépagny.

Villers en vexin accueille quelques activités économiques :

- Un établissement de vente de matériel agricole
- un carrossier
- 2 ébénistes
- 1 gîte de france

L'activité agricole est également présente sur le territoire avec deux exploitations céréalières en activité.

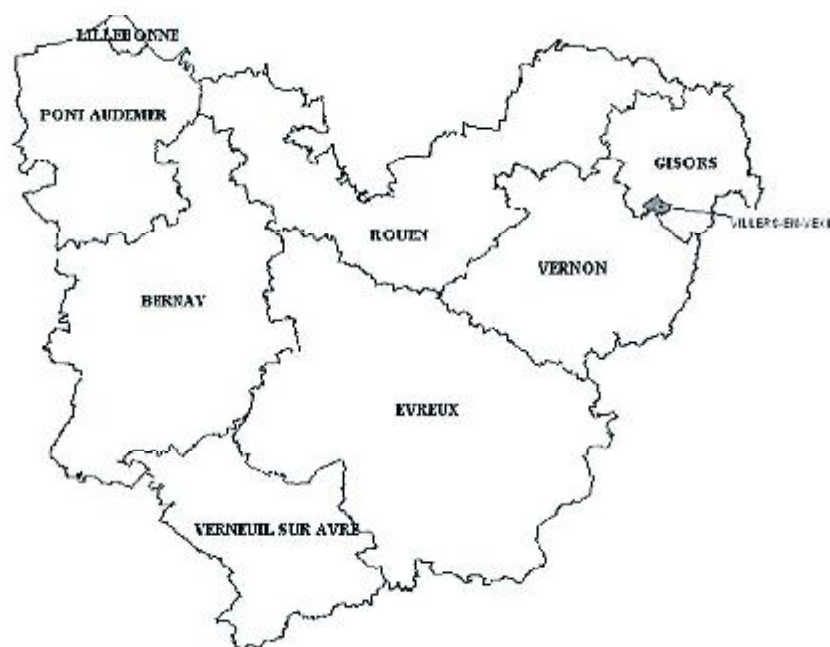
D'après le RGP 1999, 64% des 119 actifs ayant un emploi travaillent dans le département dont 18% dans la commune, 16% dans le reste du canton d'Etrépagny, 13% dans celui de Gisors. Par ailleurs, 3% des actifs vont travailler en Seine Maritime et 33% hors de la région, en région parisienne.

La position géographique de la commune de Villers en Vexin explique naturellement les déplacements vers la région parisienne.

En 1990, on pouvait noter que 25% des 106 actifs ayant un emploi travaillaient dans la commune même, 13% dans la ville d'Etrépagny, 9% dans celle de Gisors. 21% des actifs ayant un emploi travaillaient déjà hors du département (en région parisienne).

Source : INSEE RGP99

L'INSEE a aussi défini les zones d'emploi. Ce sont des lieux où l'on réside et travaille à la fois. La Région Haute-Normandie comprend treize zones d'emploi, la commune de Villers en vexin étant située dans celle de Gisors.

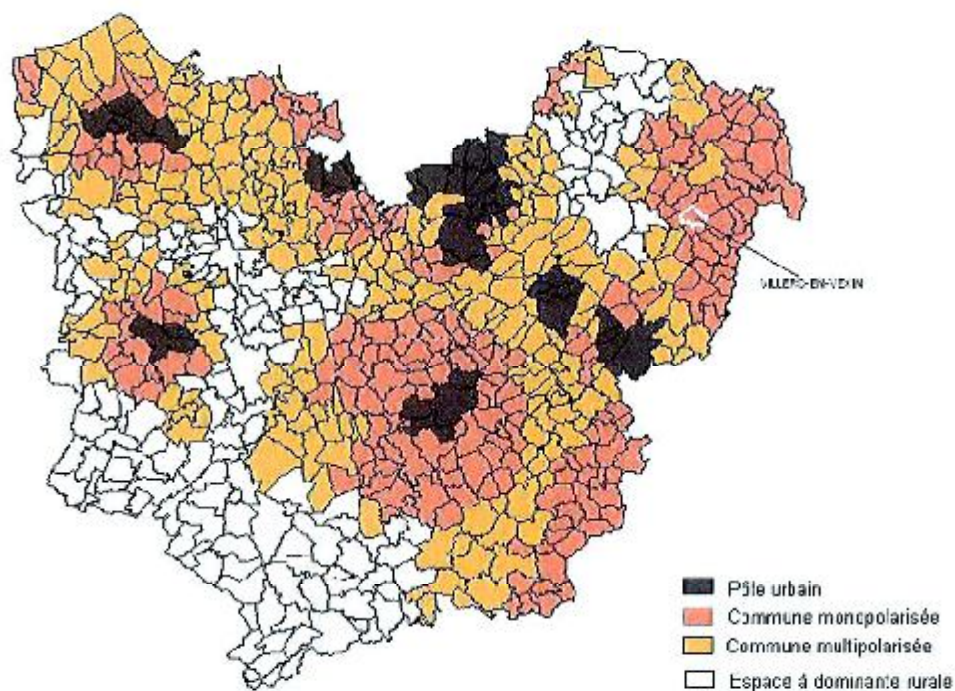


Pour étudier les villes et leur territoire d'influence, l'INSEE a par ailleurs défini, en 1997, une nouvelle nomenclature spatiale, le zonage en aires urbaines (ZAU). Ce zonage décline le territoire métropolitain en quatre catégories. Les trois premières constituent l'espace à dominante urbaine. Ce sont les pôles urbains, les couronnes périurbaines et les communes multipolarisées. Pôles urbains et couronnes périurbaines forment les aires urbaines. Une quatrième représente l'espace à dominante rurale.

L'aire urbaine permet d'appréhender les territoires polarisés par les centres urbains, au regard de l'emploi. L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (soit une unité urbaine générant plus de 5000 emplois) et par une couronne périurbaine (communes mono polarisées) formée de communes rurales ou d'unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Dès lors qu'elle n'est pas rattachée à une aire urbaine, une commune est soit multi polarisée (40% de la population travaille au sein de plusieurs aires urbaines), soit à dominante rurale.

L'extrait de carte ci-après précise cette typologie sur un large territoire englobant la commune. Il donne ainsi une représentation succincte des aires d'influence par l'emploi et les principaux déplacements domicile-travail.



La commune de Villers en vexin est une commune monopolisée entièrement tournée vers les pôles urbains de la région parisienne.

↳ Intercommunalité

La commune de Villers en vexin fait partie de la communauté de communes du canton d'Etrepagny créée le 02 décembre 1996 et qui comporte 20 communes.

Liste des compétences de l'EPCI
Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...)
Actions sociales
Activités culturelles ou socioculturelles
Activités sportives
Aide sociale facultative
Assainissement non collectif
Construction ou aménagement, entretien et gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs
Construction ou aménagement, entretien et gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
Création, aménagement, entretien de la voirie
Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
Gestion d'un centre de secours
Préfiguration et fonctionnement des Pays
Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
Tourisme
Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
Transport scolaire

III - ORIENTATIONS ISSUES DES DOCUMENTS D'URBANISME SUPERIEURS

Le schéma de cohérence territoriale

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 réforme en profondeur le code de l'urbanisme et les documents d'urbanisme en particulier. Ainsi les schémas de cohérence territoriale (SCOT) remplacent les schémas directeurs d'aménagement de l'urbanisme (SDAU) et s'imposent aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux programmes locaux d'habitat (PLH), aux plans de déplacements urbains (PDU) et aux schémas de développement commercial.

Les schémas de cohérence territoriale fixent les objectifs d'aménagement et d'urbanisme en prenant en compte l'ensemble des politiques menées au niveau de l'agglomération visant notamment à l'équilibre social de l'habitat, à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs, à l'équipement artisanal et commercial, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques, à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes, à la prévention des risques.

A ce jour, la commune de Villers en vexin est incluse dans l'aire du schéma directeur du Pays Vexin Normand dont l'arrêté portant publication du périmètre a été pris le 11 octobre 2006.

Extraits des objectifs du Schéma Directeur évoqués dans le Projet d'Aménagement et de Développement durable :

Selon le site internet du Pays Vexin Normand, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable du SCOT ont été débattues en conseil communautaire le 12 avril 2007.

Ce débat a fixé la stratégie de développement durable du Vexin Normand qui s'appuie sur **trois ambitions** :

1 - Une ambition de **croissance maîtrisée** avec un rythme de construction raisonnable, une offre qualitative de l'habitat, une amélioration des déplacements et d'adaptation des services à la population.

2 - Une ambition de **dynamisme économique** avec le renforcement de l'industrie et de l'artisanat, la revitalisation du commerce de proximité, le développement de l'économie touristique et la valorisation de nos savoir-faire agricoles.

3 - Une ambition de renforcement de la qualité du cadre de vie avec la construction d'une identité paysagère et urbaine du Vexin Normand, le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement, le soutien au développement des énergies renouvelables ainsi que la gestion des risques et des nuisances.

§ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

L'article L 124-2 du code de l'urbanisme précise que la carte communale doit être compatible avec les orientations et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie.

Ce document a été approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 septembre 1996. Il est actuellement en cours de révision.

Les grandes orientations définies dans ce document sont notamment, pour une gestion globale des milieux aquatiques et des vallées et une gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines :

- d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols, de limiter le ruissellement et l'érosion;
- de maîtriser les rejets polluants;
- préserver et restaurer la qualité générale de la ressource en eau potable;
- protéger les personnes et les biens et ne pas implanter dans les zones inondables des activités ou des constructions susceptibles de subir des dommages graves;
- assurer une occupation du territoire qui permette la conservation des zones naturelles d'expansion des crues.

La carte communale de Villers en vexin respecte les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

2ème PARTIE : HYPOTHESES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

I.1. - Les perspectives démographiques

Dans le cadre de l'étude de la carte communale, les élus souhaitent une évolution de la construction sur la commune de une à deux constructions par an.

Ce choix de l'évolution annuelle a conduit les réflexions qui ont mené à la détermination des secteurs constructibles de la commune, répondant ainsi aux objectifs fixés par le §2 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, en prévoyant *" des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat "*.

Le zonage défini offre une superficie constructible d'environ 3,5 hectares, ce qui, en se basant sur une superficie moyenne de 1000 m² par terrain, correspond à environ 35 terrains constructibles théoriques.

Ce chiffre doit toutefois être minoré, car les terrains théoriquement constructibles ne seront pas tous mis en vente dans les 5 ou 10 ans à venir : c'est le principe de la rétention foncière.

I.2. - Les perspectives économiques

La commune de Villers en vexin adhère à la communauté de communes d'Etrepagny.

Celle-ci a comme compétence le développement économique. Ainsi, à Villers en vexin, il n'est pas prévu de zone spécifiquement dédiée aux activités, ce qui n'exclut pas pour autant l'implantation d'artisans ou de commerces.

La commune répond ainsi aux objectifs de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme :

- en permettant l'implantation d'activités (§2 du L 121-1) ;
- en laissant à la communauté de communes le soin d'apporter des réponses en matière de zones d'activités, assurant ainsi une utilisation équilibrée et économe des espaces (§1 et §3 du L 121-1).

I.3. - Les espaces soumis à l'application de la loi Barnier

La loi n° 95-101 du 2 Février 1995, dite « Loi BARNIER », relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-1-4 dans le code de l'urbanisme, visant à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

La loi invite donc les communes à édicter pour les terrains situés en dehors des espaces urbanisés et bordant les grandes infrastructures routières, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Sans ces règles d'urbanisme, une bande de 100 mètres à partir de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération ou de 75 mètres à partir de l'axe des autres routes classées à grande circulation ne peut être rendue constructible.

Le territoire de la commune est concernée par la route départementale N° 6014.

Les élus ont toutefois décidé de ne pas urbaniser les abords de cette infrastructure.

I.4. - L'organisation spatiale souhaitée

Les objectifs qui ont conduit à l'élaboration de la carte communale ont été les suivants :

- le développement du pôle bâti existant qui correspond à la partie village au Nord-Est de la RD 6014 ;
- la protection du manoir et son parc de verdure ;
- la protection des corps de ferme viables et des terres agricoles qu'ils exploitent ;
- la protection des bois.

Les objectifs fixés par la commune permettent d'assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, conformément aux objectifs fixés par le §1 de l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

II - JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

II.1. - Le zonage

Le conseil municipal de Villers en vexin a souhaité permettre la construction d'habitations nouvelles qui soient bien insérées dans leur environnement.

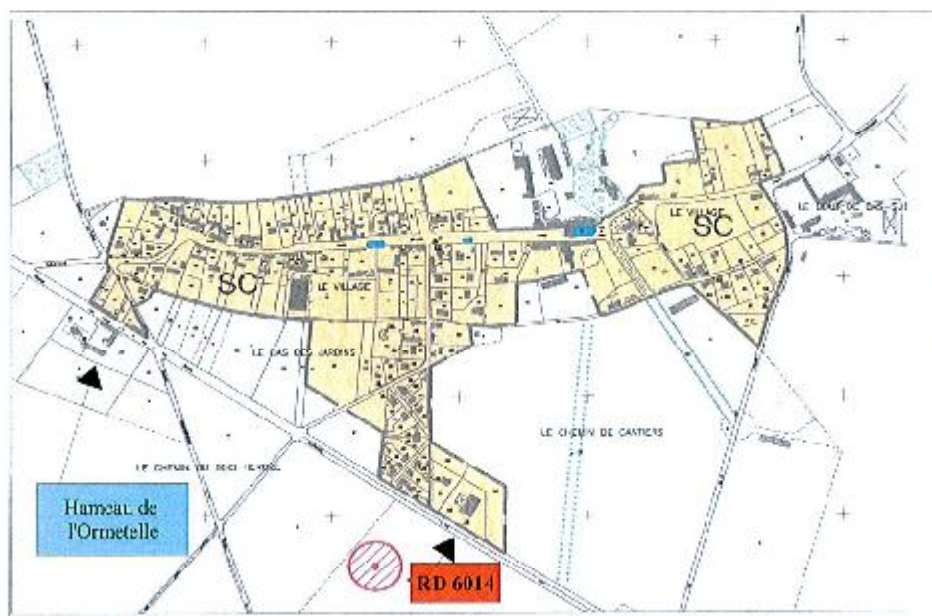
Les objectifs définis par la commune ont conduit à définir deux secteurs :

- un secteur constructible **SC** où sont autorisées les constructions ;
- à l'extérieur du secteur **SC**, un secteur où seules sont autorisées :
 - l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes ;
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des richesses naturelles.

Les raisons ayant motivé la délimitation du zonage sont les suivantes :

La commune ne souhaite pas étendre les constructions le long de la RD 6014, en raison des difficultés d'accès et des nuisances sonores. Il s'agit, de plus d'une voie à grande circulation concernée par l'article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme. Cet article dispose qu'en dehors des espaces urbanisés (indépendamment des panneaux d'agglomération), les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Le hameau de l'Ormetelle situé le long de la RD 6014 est composé de deux propriétés dont une maison de maître classée « gîte de France », ce hameau n'a pas vocation à se développer tout comme la parcelle située à l'entrée Ouest du village près du château d'eau au droit de la RD 116. Les constructions qui sont implantées pourront néanmoins faire l'objet d'extension ou de changement de destination sous réserve du respect du code de l'urbanisme.



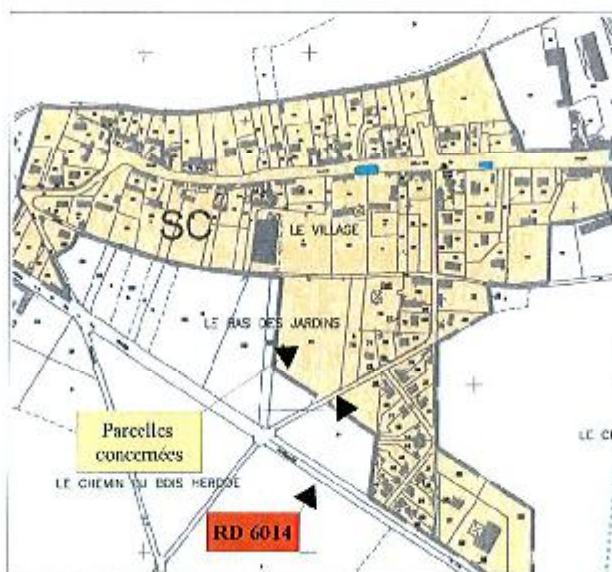
Deux activités agricoles sont présentes dans le village et, bien que n'ayant pas d'élevage, elles nécessitent une protection particulière afin d'assurer leur pérennité. Aussi, le secteur constructible restera-t-il suffisamment éloigné des bâtiments pour ne permettre aucune construction d'habitation à proximité.



La délimitation du secteur constructible se limite à englober la zone bâtie existante du village située au Nord-Est de la R.D. 6014 en complétant les dents creuses présentes entre les constructions ainsi que quelques parcelles plus importantes situées notamment près de l'église.

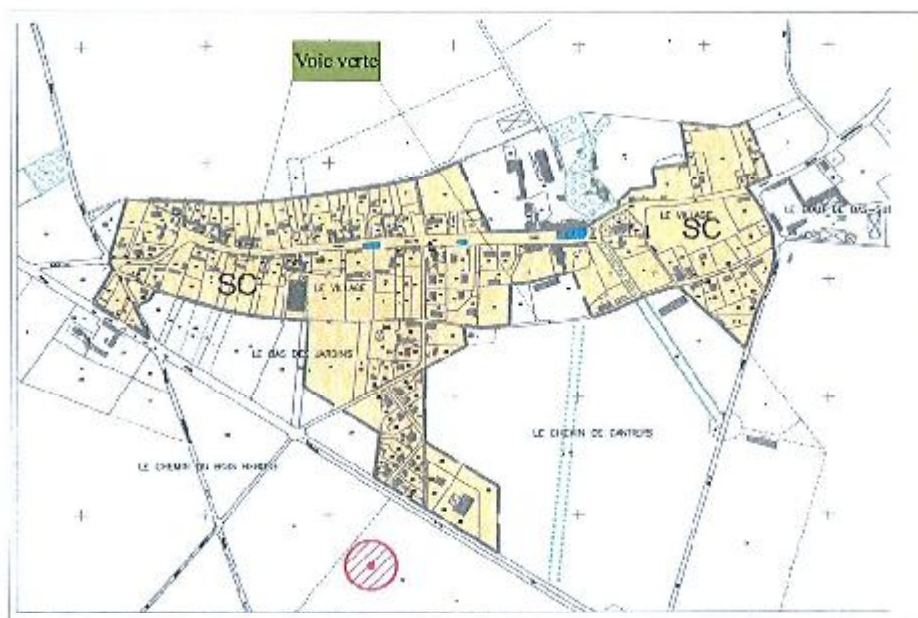
Concernant le lieu-dit « le bas jardin » situé entre la RD 6014 et un chemin rural, une autorisation de construire 4 logements a été délivrée. Les terrains sont situés en limite de la partie bâtie avec un recul de 75,00 m par rapport à l'axe de la RD 6014 conformément aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Les terrains sont desservis par une voie communale. Ces terrains et le surplus qui peut encore accueillir environ 4 habitations seront classés dans le secteur constructible.

Une partie de la parcelle 21 située en face, le long de la voie communale, sera également englobée dans le secteur constructible, celle-ci ayant obtenu une autorisation pour réaliser 2 habitations.



La commune prévoit d'aménager le chemin rural, qui se trouve parallèle à la Route Départementale 116, en voie verte et souhaite limiter l'urbanisation du lieu-dit « le bas jardin ». Le secteur constructible s'arrête donc aux terrains desservis par la voie communale et ayant fait l'objet d'un accord précédemment.

Deux parcelles de terrain sur lesquelles figurent un bâtiment, situées au Nord-Est du chemin rural (voie verte) seront exclues du secteur constructible. Ces parcelles ne sont pas desservies par la voirie et les réseaux. La desserte par le chemin rural compromettrait le projet de voie verte. Le changement de destination de ce bâtiment avec une desserte en servitude pourra néanmoins être autorisé.



La propriété du manoir de Villers en vexin, située dans le bourg et à proximité d'un corps de ferme, est exclue dans sa totalité du secteur constructible.

D'une part, parce que cette propriété est située dans le périmètre de protection d'un corps de ferme en activité et d'autre part, pour éviter des morcellements qui nuiraient au site.

Ce manoir bénéficie d'une intégration paysagère de qualité due au fait d'une végétation importante aux abords et dans les parcelles privatives qu'il convient de préserver.

Le corps de ferme situé à la sortie Est du village, au lieu-dit « le bout de bas-sud » limite le secteur constructible dans cette direction.

Le nombre de parcelles libres de construction intégrées dans le secteur constructible est d'environ 35. Sachant que certaines sont en voie d'être bâties très prochainement, l'objectif d'une trentaine de terrains est respecté par les élus dans ce projet de carte communale.

II.2. - Les espaces soumis au risque d'effondrement de cavités souterraines

La prise en compte du risque « cavités souterraines » dans les documents d'urbanisme représente un enjeu fort pour l'Etat, ce conformément à la législation en vigueur. Néanmoins, cette prise en compte est particulièrement délicate. En fonction de la nature de ces indices, la solution proposée est la suivante :

- **marnière dont la présence est certaine :**

Mise en œuvre d'un espace de « sécurité » correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression.

Pour la commune, ce rayon est de 40 mètres.

Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible, sauf si la marnière est située en zone déjà urbanisée. Cet espace sera indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame.

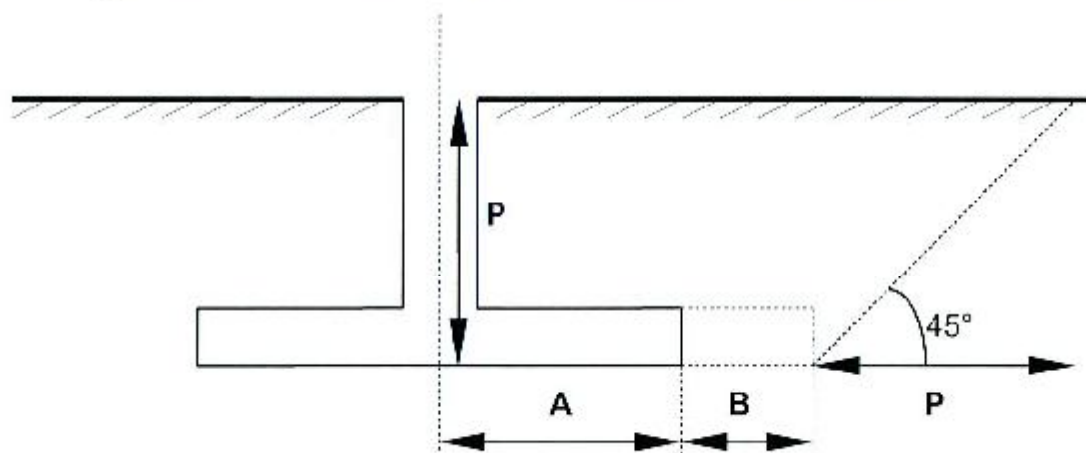
Tous les projets dont les terrains d'assiette toucheront cet espace pourront alors être refusés en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, même s'il s'agit d'un secteur déclaré constructible. Les annexes et extensions pourront par contre être éventuellement autorisées.

- **présomption de cavités souterraines :**

Dans ce cas, seule l'information est intégrée en annexe au document d'urbanisme. Le pétitionnaire sera bien sûr incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

DETERMINATION DU RAYON DE "SECURITE"

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.

B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.

Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.

RAYON MIS EN PLACE : $R = A + B + P$

POUR LA COMMUNE :

P = 15 mètres)

A = 15 mètres) D'où un rayon : R = 40 mètres

B = 10 mètres)

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

3ème PARTIE : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

I - INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT

Tout projet visant à une urbanisation des espaces présente immanquablement des incidences sur l'environnement existant. La tâche première d'un bon diagnostic est de parvenir à limiter au maximum ces incidences.

↳ incidence sur le paysage

Les orientations de la carte communale auront une incidence sur le paysage, puisque le zonage remet en cause des espaces verts non bâtis, qui se trouvent pour la plupart en continuité directe du bourg et des hameaux. Le paysage va donc s'en trouver modifié. Toutefois, la proximité de ces extensions avec l'urbanisation existante permet de limiter l'impact paysager.

↳ incidence sur les espaces agricoles et naturels

La carte communale n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles et naturels puisque les zones constructibles sont situées sur des terrains n'ayant plus de vocation agricole et ne présentant pas d'éléments paysagers remarquables.

De plus, concernant l'activité agricole, la situation de chaque corps de ferme a été prise en compte afin d'en assurer la pérennité.

II - PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

La préservation de l'environnement passe par la prise en compte des réalités physiques du territoire sur lequel est élaborée la carte communale.

C'est pourquoi la délimitation des zones constructibles a été faite en tenant compte :

- du périmètre bâti existant ;
- des limites physiques existantes entre l'espace urbain et la plaine agricole.

Quant à la plaine agricole et aux espaces boisés, leur inscription en zone non constructible assure leur pérennité.

4ème PARTIE : APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Le zonage défini dans la présente carte communale définit les secteurs constructibles et les secteurs non constructibles du territoire communal. Les règles générales d'urbanisme concernant la localisation et la desserte des constructions, leur implantation, leur volume et leur aspect (articles R 111-2 à R 111-24) pourront motiver un refus ou la prescription de conditions spéciales.

Deux cas se présentent :

- * le refus ou les conditions spéciales sont dus à l'utilisation ou l'occupation du sol projetée, par rapport à la vocation de la zone.
- * l'utilisation ou l'occupation du sol projetée, bien que compatible avec la vocation de la zone, n'est pas réalisable telle qu'elle est prévue et entraînera la prescription de conditions ou, si celles-ci ne sont pas réalisables, un refus.

1er cas : LE REFUS OU LES CONDITIONS SPECIALES SONT DUS A L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE :

a) Au titre de la protection des espaces agricoles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-b)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre irrémédiablement les activités agricoles (ou pastorales) actuelles - ou susceptibles d'être exercées - sur le terrain considéré, en ce qu'il soustrait à ces activités un espace qui leur est nécessaire.

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à porter irrémédiablement atteinte aux structures agricoles en ce qu'il rend plus difficile - ou impossible - l'amélioration ou le développement des exploitations actuelles.

(Si, en outre, les terrains en cause sont inclus dans un périmètre de remembrement défini par arrêté préfectoral, le refus est également fondé sur l'article 34 du code rural).

Le projet, en raison de sa localisation sur des terrains qui ont fait l'objet d'un remembrement rural, est de nature à compromettre les résultats attendus de cette opération.

b) Au titre de la protection des espaces forestiers :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-b)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre irrémédiablement l'activité forestière.

(Enfin, lorsque l'espace forestier est dégradé ou peu développé, la décision de refus peut être fondée sur l'article R 111-14).

Le projet, en raison de sa localisation dans un espace forestier, est de nature à avoir des conséquences dommageables définitives pour l'environnement et notamment pour sa faune et sa flore.

c) Au titre de la protection du patrimoine bâti ou naturel :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-21

L'article R 111-21 est applicable sur tout le territoire de la commune, mais en particulier à proximité des monuments historiques inscrits ou classés.

Exemples :

Le projet est de nature à transformer ou modifier sensiblement un site dont il convient de préserver l'intégrité absolue en raison de son caractère historique ou pittoresque.

Le projet est de nature à porter très sensiblement atteinte au paysage, car son architecture, son volume, son implantation ne correspondent pas au bâti traditionnel de la commune (maisons sur butte, accès de garages en sous-sol à proscrire).

d) Au titre de la sécurité ou de la salubrité :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-2

L'article R 111-2 est applicable en particulier dans les secteurs où des marnières ont été signalées.

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation (son importance ou sa destination), est de façon définitive, de nature :

- à aggraver les difficultés qui font obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;
- à faire obstacle à la libre circulation des eaux dans une zone exposée à des risques d'inondation ;
- à aggraver les risques de glissement de terrain en ce qu'il (nature des travaux qu'il implique) ;
- à accroître les risques d'incendie en ce qu'il entraînerait une fréquentation importante aux abords de (ou dans) la forêt de ;

Le projet, en raison de sa localisation, est exposé au risque d'inondation provoquée par les crues de ; exposé au risque de glissement de terrain ; **exposé au risque d'effondrement des marnières.**

La construction projetée est de nature à entraîner des nuisances graves (... les indiquer ...) incompatibles avec la vocation des milieux environnants affectés à l'habitat.

Le projet, en raison de sa localisation à proximité de, et de sa destination à usage de, est exposé aux nuisances et aux gênes liées à l'exploitation de et qu'il est ainsi de nature à gêner, de façon définitive.

e) Au titre de la protection des ressources :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-c)

Exemples :

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à compromettre - ou à rendre impossible - l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

Le projet, en raison de sa localisation dans un périmètre où une autorisation de recherche (ou un permis d'exploiter) des matériaux a été accordée en application de l'article 109 du code minier, est de nature à compromettre ou à empêcher l'exploitation ou la mise en valeur du gisement.

f) Au titre de la protection des milieux fragiles :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Articles du R.N.U : R 111-2 et R 111-15

Exemples :

Le projet, par sa localisation sur un terrain proche d'une nappe d'eau souterraine, est de nature à porter atteinte à la qualité des eaux, et/ou à compromettre l'exploitation de cette ressource, et/ou à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Le projet, en raison de sa localisation, est de nature à porter une atteinte durable aux équilibres biologiques des milieux naturels en suscitant une urbanisation incompatible avec le caractère de ces milieux.

Le projet, en raison de sa localisation, a des conséquences dommageables et durables pour l'environnement - en portant atteinte à des espaces rares indispensables au maintien des équilibres naturels - ou en désorganisant les milieux nécessaires à la survie d'espèces rares.

g) Au titre de la protection contre l'urbanisation dispersée :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-14-a)

Exemples :

Le projet, par sa localisation, est de nature à susciter une urbanisation dispersée ou progressive ou éparpillée, incompatible avec le caractère naturel du site qu'il convient de sauvegarder.

Le projet, par sa localisation, est de nature à susciter d'autres constructions et/ou une urbanisation progressive incompatibles avec la vocation et le caractère des espaces naturels environnants.

h) Au titre de la défense des intérêts communaux :

Secteur concerné : secteur où les constructions ne sont pas autorisées

Article du R.N.U : R 111-13

Exemples :

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et il n'est pas envisagé d'équiper ces terrains.

Le projet s'implante sur un terrain qui n'est pas desservi par les équipements nécessaires (ou par des équipements suffisants) et la commune n'est pas en mesure d'indiquer dans quels délais ils seront réalisés.

Le projet impose à la commune la réalisation (ou le renforcement ou l'extension) de travaux d'équipement disproportionnés par rapport à ses ressources actuelles.

Le projet est de nature, en raison de sa localisation et/ou de son importance, à entraîner un surcroît important de dépenses de fonctionnement ou d'entretien des services publics, notamment dans le domaine de que la commune n'a pas la possibilité d'assurer.

(En toute hypothèse, le fait que le constructeur se propose de prendre en charge tout ou partie des équipements nécessaires ne constitue pas pour lui un droit de réaliser l'opération qu'il envisage. Cette prise en charge s'analyserait comme une participation déguisée imposée au constructeur).

Le projet, compte tenu de son importance et/ou de sa localisation, est de nature à compromettre les conditions d'un développement équilibré de la commune (dans ce cas : Art R 315-28 du Code de l'Urbanisme).

i) Au titre de la protection des vestiges archéologiques :

Secteur concerné : tous les secteurs

Article du R.N.U : R 111-4

Exemple : Le projet est de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

II - 2ème cas : L'UTILISATION OU L'OCCUPATION DU SOL PROJETEE, BIEN QUE COMPATIBLE AVEC LA VOCATION DE LA ZONE, N'EST PAS RÉALISABLE TELLE QU'ELLE EST PRÉVUE EN RAISON :

a) des conditions d'accès et de voirie :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-5

b) de la desserte par les réseaux :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-8, R 111-9 et R 111-13

c) de son implantation par rapport aux voies :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-5, R 111-6, R 111-24, R 111-3 et R 111-17

d) de son implantation par rapport aux limites séparatives :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-18

e) de son implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-16

f) de sa hauteur :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-21, R 111-22 et R 111-18

g) de son aspect extérieur :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-21

Il est notamment recommandé de mener la restauration des constructions anciennes dans le respect de leur architecture (bandeaux, corniches, souches de cheminées, appareillages de briques ou de pierre, lucarnes, etc....).

h) des conditions de stationnement :

Secteurs concernés : tous

Article du R.N.U : R 111-5

i) des espaces verts à réaliser :

Secteurs concernés : tous

Articles du R.N.U : R 111-7 et R 111-24